B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14:
Hiltrup - Südlich der Amelsbürener Straße

Der Bebauungsplan HI 14: Hiltrup - Südlich der Amelsbürener Straße wurde von der ehemaligen Gemeinde Hiltrup zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke südlich der Amelsbürener Straße zwischen Malteserstraße und Meesenstiege aufgestellt und ist am 30.12.1974 rechtsverbindlich geworden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 steht in Übereinstimmung mit dem seit dem 09.05.1980 wirksamen Flächennutzungsplan.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup

Flur 13 — Flurstücke 1032, 1067-1070, 1072-1076, 1078, 1079, 1088, 1104, 1108, 1112-1115, 1124, 1232, 1233, Teile der Flurstücke 191, 328, 332, 333, 350, 541, 654, 755, 865, 868, 869, 970, 971, 980, 981, 982, 1103, 1106, 1109 und 1246.

Die Grenzen der 3. Änderung sind durch einen grauen Farbstreifen in der geänderten Fassung des Beiblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan HI 14 bezeichnet.

Eine Überprüfung des Bedarfs an Kindergärten und Schulen hat nach der kommunalen Neuordnung ergeben, daß die im Bebauungsplan HI 14 ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbindungen Kindergarten und Schule im Bereich nördlich der Herrenburgallee für den ausgewiesenen Zweck nicht mehr benötigt wird.

Die im westlichen Teil des Änderungsbereiches - zwischen dem Verbindungsweg Caldeloerweg/Liebigweg und der Herrenburgallee - bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen Spielplatz und Ballspielplatz wird nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes HI 14 ausgewiesen, da sich hierfür eine im Eigentum der Stadt Münster befindliche Fläche östlich der Malteserstraße - wie im Flächennutzungsplan dargestellt - anbietet. Von diesem Kinderspielplatz sind unzumutbare Störungen für die benachbarten Wohngrundstücke nicht zu befürchten, wie dies möglicherweise bei der Anlage eines Spielplatzes, der aus diesem Grunde nicht mehr innerhalb des Wohngebietes ausgewiesen wird, der Fall gewesen wäre.

Innerhalb des Änderungsbereiches werden entsprechend der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung reine Wohngebiete für eine überwiegend eingeschossige und tlw. zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. Im nördlichen Bereich wird auf dem Grundstück Liebigweg 10 eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, da die bislang ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße unverhältnismäßig klein ist.

...

Die verkehrliche Erschließung des neu ausgewiesenen reinen Wohngebietes erfolgt vom Liebigweg aus über eine neue Stichstraße und ein daran anschließendes öffentliches Fußwegenetz. Das öffentl. Wegenetz wird ergänzt durch private Wegeflächen, die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belasten sind. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist tlw. auf einer Fläche zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen sowie auf Flächen für Garagen und einem öffentlichen Parkplatz vorgesehen.

Es besteht ein vordringliches öffentliches Interesse an der Erhaltung der Herrenburgallee, die mit ihren ca. 75 etwa 250 Jahre alten Eichen einen Landschaftsbestandteil darstellt, derwegen seiner die Landschaft prägenden Wirkung außerordentlich schutzwürdig ist. Darüber hinaus besteht ein öffentliches Interesse, die Allee als Bestandteil des Fußwegenetzes zu erhalten und die zur Erschließung im Bereich der Herrenburgallee erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern. Neben diesen öffentlichen Belangen besteht ein privates Interesse, die historisch zur Herrenburg gehörende Allee auch eigentumsmäßig mit dem Gut Herrenburg verbunden zu lassen. Durch Ausweisung der Herrenburgallee als private Grünfläche mit entsprechenden Erhaltungsgeboten, Gehrechten für die Öffentlichkeit und im erforderlichen Umfange Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Anlieger und Erschließungsträger kann sowohl den öffentlichen als auch den privaten Belangen entsprochen werden.

Die am westlichen Rand der geplanten Bebauung südlich der Herrenburgallee gelegenen drei Baugrundstücke sollen nach Auskunft der Grundstückseigentümerin zunächst nicht bebaut, sondern in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Fläche der Herrenburg genutzt werden. Um einerseits diese Nutzung zu ermöglichen und andererseits die in diesem Bereich geplante öffentliche Fußwegverbindung nicht zu unterbrechen, wurde der geplante öffentliche Fußweg im nördlichen Teilbereich um ca. 30 m nach Osten verschoben neu ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten der Änderung sind aus der Neufassung des Beiblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan HI 14 ersichtlich.

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14 ergebenen Kosten, die z. Z. auf ca. 647 000 DM geschätzt werden. Diese Kosten werden der Stadt Münster im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durch Anliegerleistungen zum überwiegenden Teil ersetzt werden. Die Mittel sind im Finanz- und Investitionsplan 1981 - 85 unter der Haushaltsstelle 6305.950.1160.4 mit einem Teilbetrag von 300 000,- DM berücksichtigt. Die übrigen Kosten sollen, da sie im Finanz- und Investitionsplan 1981 - 85 noch nicht enthalten sind, für den künftigen Finanz- und Investitionsplan vorgesehen werden.

Diese Begründung dient gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 01.12.1982 als Satzung beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes HI 14: Hiltrup - Südlich der Amelsbürener Straße.

Münster, den 08.12.1982

Dr. Pierchalla
Oberbürgermeister